



## Facturation de perte de loyer et divers travaux

Par **nana2003**, le **02/06/2013** à **13:33**

Bonjour, nous avons quitté notre logement le 1 avril dernier, fait l'état des lieux avec le propriétaire, nous l'avons tous deux signés, il est parti avec sans nous donner de copie, nous l'avons reçu hier, le 1 er juin, soit deux mois après et des choses ont été rajouté!!!!

Il nous facture le papier peint qu'il a changé après notre départ, la moquette, un radiateur.... nous avons habité ce logement pendant neuf ans!!!!

De plus il a dû repousser de neuf jours l'entrée des nouveaux locataires donc il nous a facturé la perte de loyer que ceci a entraîné pour lui!!!

Tout ceci est il légal????

Merci beaucoup de vos réponses!!!!

Par **cocotte1003**, le **02/06/2013** à **20:09**

Bonjour, le bailleur ne peut vous facturer que les jours de votre préavis jusqu'à la relocation, si vous avez fait l'état des lieux à la fin de votre préavis, il ne peut rien facturer. A t il tenu compte de l'usure pour vous facturer la tapisserie ....., vous a t il envoyé les justificatifs des sommes à régler , cordialement

Par **nana2003**, le **02/06/2013** à **21:37**

Il nous a envoyé la copie des tickets de caisse pour l'achat du papier, de la moquette.... mais ayant habité ce logement pendant 9 ans (le papier et la moquette y était déjà, ceci n'étaient pas neuf!!) nous pensons qu'il est normal de le refaire, tout ceci n'était pas en très mauvais état mais effectivement mérité d'être refait!!! sauf que nous pensons que la vétusté est à prendre en compte, ce qu'il n'a pas fait!!!

De plus nous avons réglé notre loyer jusqu'au dernier jour de notre préavis, ce qu'il nous a facturé c'est les neufs jours qu'il a mis à faire les travaux donc les neufs jours ou il n'a pas eu de loyer des futurs locataires!!!

Cordialement,

Par **Lag0**, le **03/06/2013** à **06:59**

[citation] il est parti avec sans nous donnez de copie, nous l'avons reçu hier, le 1 er juin, soit deux mois après et des choses ont été rajouté!!!! [/citation]

Bonjour,

Je passe mon temps à le dire et l'écrire :

"ON NE REPART PAS D'UN ETAT DES LIEUX SANS SON EXEMPLAIRE SIGNE DES DEUX PARTIES !".

Soit le document est rédigé sur place en deux exemplaires, soit on se rend immédiatement à la première photocopieuse pour faire le double et on ne signe qu'une fois que c'est fait.

En laissant partir le bailleur avec le seul exemplaire signé, vous lui remettez un chèque en blanc !

Sinon, pour ce qui est des retenues qui vous ont été faites, le paiement des jours de retard pour les nouveaux locataires, c'est illégal.

Ensuite, pour les papiers peints et moquettes, il faut regarder l'état des lieux (maintenant que vous l'avez). S'il n'y est fait état que d'usure naturelle, là encore, on ne peut rien vous retenir. En revanche, s'il apparait des dégradations (déchirures, tâches, coups de crayons, trous, etc.), là, c'est différent !

Mais normalement, après 9 ans, seule une partie de la facture vous est imputable et non la totalité. Mais comme il n'existe aucune grille de vétusté officielle, c'est toujours compliqué à en faire état.

Dans l'immédiat, vous pouvez envoyer au bailleur une LRAR de mise en demeure de vous rendre les sommes indument retenues sur votre dépôt de garantie sans quoi vous saisirez le juge de proximité.